



COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
20 SET 1997
0095/3A

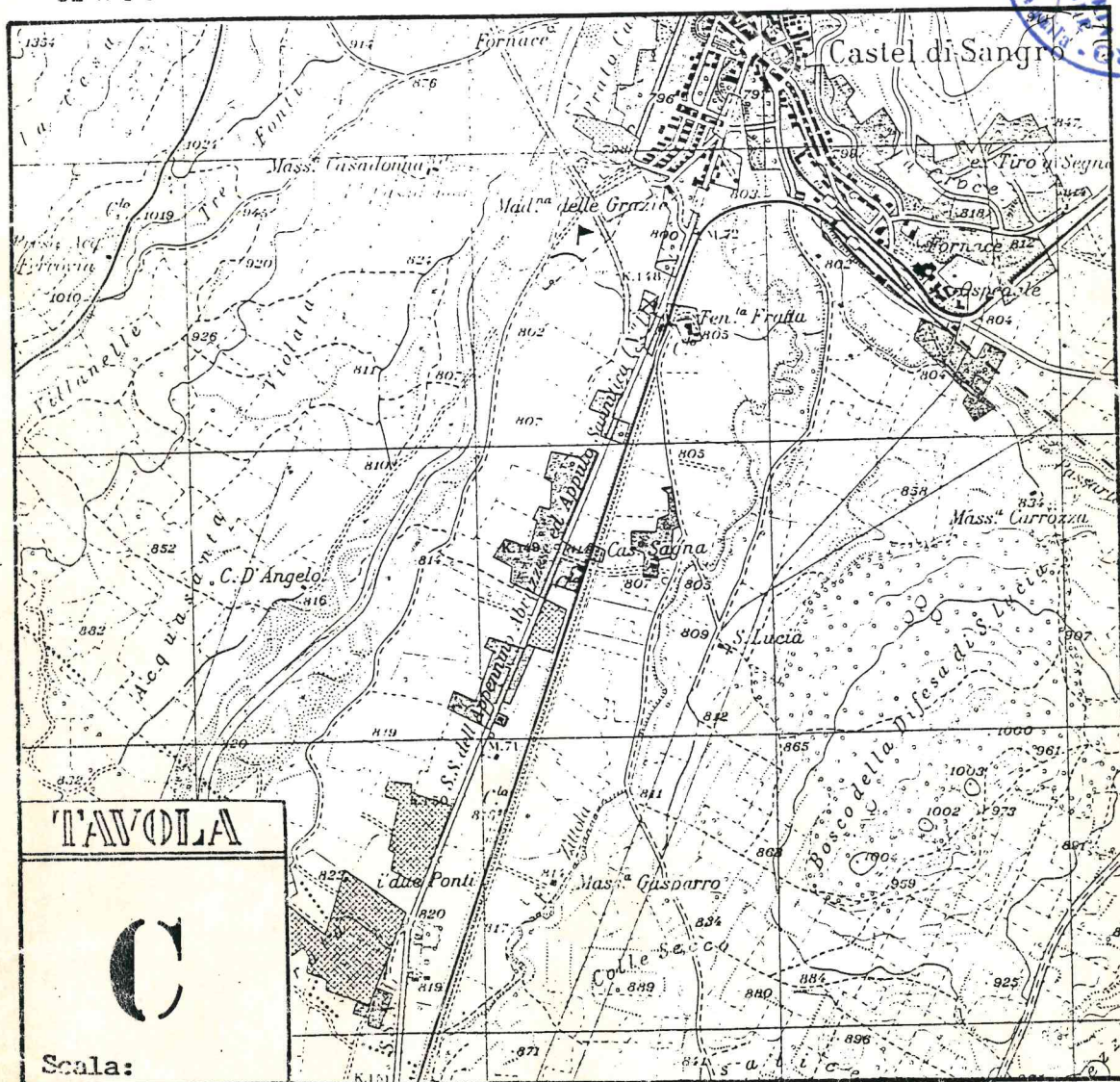
IL SINDACO - IL SEGRETARIO GENERALE
(seguono le firme)
11/1/10/1997
P.C.C. IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(Geom. Franco Tambone)



Adottato dal Consiglio Comunale con
deliberazione n. 72 in data 4/10/96.

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 04/10/1996
Esame osservazioni: Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 05/09/1997
Esame osservazioni errata corrige: Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 20/09/1997
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 24 del 07/04/1998

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA H - INDUSTRIA ED ARTIGIANATO



OGGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VISTO E FIFERITO CON PARERE
N. 3/1 DEL 28.01.98.

IL CAVALIERO

E. lo P. S. M. P.

IL PRESIDENTE

F. lo M. M. M. M. M.



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DELL'AQUILA

Approvato con deliberazione consiliare
n. 24 del 24.04.98

esecutiva ai sensi di Legge
12.6.11.1998

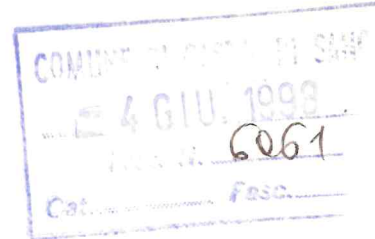
L'Aquila, li

IL PRESIDENTE

F. lo S. S. S.

PER COPIA CONFORME
L'Aquila, li 12.6.11.1998
IL RESPONSABILE DEL SERV. URB. PROV. LE

M. M. M.



CAPO I°
NORME GENERALI

Recepimento Piano Regionale Paesistico; Variante P.P. zona H:
Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 28/11/1996

ART. 1

CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Le presenti norme urbanistico-edilizie, relative al Piano Particolareggiato elaborato ai sensi degli artt. 18 e seguenti della L.R. n° 18/83, così come modificata ed integrata dalla L.R. n° 70/95, disciplinano l'attuazione degli interventi edilizi nelle aree del territorio comunale ricomprese nella zona "H" - INDUSTRIA ED ARTIGIANATO di cui all'art. 11 delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) del vigente P.R.G. di Castel di Sangro, dislocate lungo la strada SS.n° 17 DELL'APPENNINO ABRUZZESE ED APPULO-SANNITICA, restando la residua zona H1 assoggettata a P.I.P. ex art. 27 L.865/71, così come in art. 11bis nelle N.T.A. del P.R.G..

Il presente piano non costituisce variante al P.R.G., risultando il medesimo coerente alle ammissibilità modificative di cui all'art. 20, VIII comma, della L.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni a meno delle previsioni insediative relative alle parti incidenti all'interno della zona "A/R" ad est dell'ambito di P.P., per le quali, in virtù dell'effettivo stato dei luoghi e delle trasformazioni in atto ne è stata prevista l'inclusione e relativa rinormazione alla stregua di quelle della adiacente zona "H".

ART. 2

VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO

Il presente Piano costituisce uno strumento attuativo con validità decennale del P.R.G. vigente; esso è applicato alle zone per l'industria e l'artigianato -zona "H"- di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Il piano esplicherà efficacia ai sensi dell'art. 21

della L.R. n° 18/83, così come sostituito dall'art. 15 della L.R. n° 70/95, dopo 15 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.A. della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato.

Le aree già asservite con formali atti concessori a manufatti presistenti conservano l'originaria destinazione urbanistica, ad eccezione delle eventuali aree destinate a servizi e/o ad urbanizzazioni primarie o secondarie che comunque esplicano prevalente cogenza nei confronti delle medesime, fatte salve riconversioni d'uso degli immobili in termini aderenti alle innovative ammissibilità d'uso.

ART. 3

ATTUAZIONE DEL PIANO

Attuazione Comparti edificatori: Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 12/09/2002

L'attuazione del piano avviene:

- in forma diretta con singole concessioni edilizie, limitatamente alle zone di completamento e alle zone riservate ai servizi pubblici e di uso pubblico, così come espressamente indicato nella Tavola di Piano n° 8 e nel rispetto degli indici parametrici e prescrizioni grafiche e normative generali;
- in forma indiretta, a mezzo di specifici piani planovolumetrici convenzionati, nelle zone di espansione e nelle zone destinate ad attività direzionali e ricettive, indicate nella Tav. n° 8, disciplinate agli effetti giuridici, dall'art. 26 della L.R. 18/83 nel testo in vigore.

Nelle schede progettuali di cui alla allegata tavola n° 9 è stata graficizzata, per ciascun comparto concernente le zone produttive di espansione, una proposta di articolazione in sub-comparti di attuazione; resta salva la possibilità di disporre la formazione di sub-comparti di attuazione diversi da quelli proposti e graficizzati, previa deliberazione di Giunta Comunale (comma V, art. 26 L.R. 18/83 nel testo in vigore) subordinatamente alla presentazione, a cura del soggetto proponente - che abbia la disponibilità pari o maggiore ad 1/3 delle superfici ricomprese nel comparto di piano - di idoneo Progetto

Edilizio-Urbanistico (PEU) esteso all'intero ambito indi-
viduato nelle tavole di P.P.]

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato a:

1) Stipula della eventuale convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazioni primarie interne al lotto;

2) Alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione nei termini di cui alla vigente legislazione statale e regionale in materia;

3) Alla dichiarazione, a firma del richiedente e del tecnico progettista, di non sussistenza di gravame di Uso Civico e, in caso affermativo, di impegno ad avviare le procedure di cui alla L.R. n° 25/88 e successive modificazioni.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, la relativa convenzione esplicherà efficacia nei soli confronti dell'ipotesi progettuale proposta che dovrà comunque garantire localizzazioni e specializzazioni di aree per servizi in forma compatta e funzionale rispetto agli eventuali successivi interventi.

ART. 4

EDIFICI ED ATTIVITA' ESISTENTI

Gli edifici e le attività esistenti all'atto dell'adozione del P.P. ed in contrasto con le destinazioni di zona e/o con i parametri urbanistici del Piano, possono subire trasformazioni e modifiche soltanto per essere adeguati alle Norme del Piano Particolareggiato.

Sono fatte salve, e come tali vengono ricomprese nella loro conformazione d'uso, le attività residenziali, produttive e commerciali preesistenti alla data di adozione del presente Piano Particolareggiato, qualora le stesse risultino in contrasto con le presenti norme.

Per le attività di cui al comma precedente, sono consentiti ampliamenti e trasformazioni nei limiti delle ammissibilità di cui alle presenti norme.

ART. 5

LIMITE DI DISTACCHI DEI FABBRICATI

Per i nuovi fabbricati di qualunque tipo, i limiti dei distacchi dal ciglio stradale sono quelli di cui al vigente codice della strada. S m.

Dai confini di proprietà, dai confini di zona (esclusi quelli dalle zone di rispetto stradale, dai parcheggi pubblici individuati sulle tavole di P.P.) dagli altri fabbricati, nonché fra pareti finestrate del fabbricato medesimo devono essere rispettati i limiti di distanza derivanti dall'applicazione della distanza minima di legge.

Sono fatte salve distanze inferiori a quelle minime dai confini di zona nella sola ipotesi di destinazione diversa nella medesima proprietà a condizione che le stesse non siano destinate a servizi pubblici.

Nelle tavole di P.P., ove indicato, sono graficizzati in termini prescrittivi, gli allineamenti ed i fili fissi inderogabili in sede di progettazione esecutiva.

Le sagome di massimo ingombro restano pertanto indicative e suscettibili di modificazioni sui restanti fronti.

ART. 6

ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 19 e seguenti della L.R. n° 18/83 così come modificata ed integrata dalla L.R. n° 70/95 si compone dei seguenti elaborati:

A) - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA;

B) - RELAZIONE CON LA PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE
NECESSARIE PER L'ATTUAZIONE DEL P.P.;

C) - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

D) - SCHEMA DI CONVENZIONE;

E) - ELENCHI CATASTALI;

- TAV. N° 1: COROGRAFIA, SCALA 1:100.000
1: 25.000

- TAV. N° 2: ESTRATTO P.R.P. / USO DEL SUOLO /
CARTA DEI VINCOLI SCALA 1:25.000

- TAV. N° 3: ESTRATTO P.R.G. SCALA 1:10.000
1: 2.000

- TAV. N° 4: STATO FISICO DEI LUOGHI: PLANIMETRIA E DESTI-
NAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI.
SCALA 1:2.000

- TAV. N° 5: PLANIMETRIA CATASTALE CON PERIMETRO DEL
PIANO PARTICOLAREGGIATO SCALA 1:2.000

- TAV. N° 6: RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI SCALA 1:2.000

- TAV. N° 7: RETI TECNOLOGICHE DI PROGETTO
SCALA 1:2.000

- TAV. N° 8: ZONIZZAZIONE SCALA 1:2.000

- TAV. N° 9: SCHEDE PROGETTUALI-TIPOLOGIE
EDILIZIE SCALE VARIE

- TAV. N° 10: PARTICOLARI COSTRUTTIVI SCALE VARIE

ART. 7

STRUMENTI OPERATIVI DEL PIANO

Sono strumenti operativi del Piano Particolareggiato:

- a) Norme Tecniche di Attuazione;
- b) Comparto ai sensi dell'art. 26 L.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) Convenzione tipo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- d) Regolamento Edilizio Comunale;
- e) N.T.A. del P.R.G.

C A P O I I

N O R M E U R B A N I S T I C O - E D I L I Z I E

ART. 8

ZONIZZAZIONE

All'interno delle aree comprese nel piano, sono distinte:

- 1) Zone per viabilità;
- 2) Zone per parcheggi pubblici;
- 3) Zone di rispetto della viabilità;
- 4) Zone a verde pubblico;
- 5) Zone per servizi pubblici;
- 6) Zone per attrezzature generali di uso pubblico;
- 7) Zone assoggettate a specifico progetto di riconversione dell'attività estrattiva, ex L.R. n° 54/83 e successive modifiche ed integrazioni;
- 8) Zone produttive di completamento;
- 9) Zone produttive di espansione.

ART. 9

ZONE PER VIABILITA'

Rettifica viabilità di progetto: Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 31/10/2007

Le strade esistenti, siano esse pubbliche o private, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, salvo accordo fra i privati, il Comune ed altri Enti eventualmente interessati.

Per le strade di progetto previste nel P.P., i tracciati sono prescrittivi; l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto esecutivo, che comunque non potrà discostarsi sensibilmente dalle previsioni di piano, definirà il tracciato e l'ingombro effettivi; le aree limitrofe eventualmente escluse dall'originario vincolo di viabilità, acquisteranno automaticamente la destinazione di zona delle aree prospicienti la strada medesima; in ogni caso sono fatte salve tutte le procedure in materia

di varianti al P.P. nelle forme e nei modi di cui alla L.R.18/83 nel testo in vigore.

Nel caso di nuovo assetto viario previsto dal P.P. nelle zone soggette a comparto attuativo, le modifiche di tracciato, di sezione o destinazione delle strade locali possono essere modificate soltanto attraverso il relativo intervento urbanistico preventivo e nel rispetto degli indirizzi generali del P.P.

ART. 10

ZONE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'

La zona di rispetto stradale è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

Le fasce di rispetto stradale riportate negli elaborati di P.P., hanno valore di limite di arretramento; è vietato realizzare nelle fasce di rispetto stradale qualsiasi manufatto edilizio.

E' consentito, in caso di ristrutturazione delle costruzioni esistenti, alla data di prima adozione del P.P., per gli ampliamenti che si rendessero necessari, ove ammessi, realizzare la eventuale cubatura verso il fronte opposto a quello stradale.

Sono ammessi altresì interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Le fasce di rispetto stradale possono essere oggetto di sistemazione a verde (senza presenza di alberature), di spazi di sosta e parcheggi non coperti e concorrono alla formazione della volumetria utile consentita nei lotti limitrofi.

E' consentito mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza minore di quella prevista per gli accessi da e per le sedi stradali.

ART. 11

PARCHEGGI PUBBLICI

Per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24/3/1989 n° 122, in misura non inferiore a 4 (quattro) metri quadrati ogni 10 metri quadrati di superficie utile lorda di costruzione, giusto art. 5 D.M. 2/4/1968, n° 1444.

Deve comunque sempre essere garantita, anche in eccedenza al limite di cui al primo comma, la quantità minima di mq. 18 di parcheggio privato per ogni eventuale alloggio realizzato, prescindendo dalla dimensione degli alloggi medesimi.

ART. 12

ZONE A VERDE PUBBLICO

Disposizioni generali

Le aree comprese in questa zona sono soggette ad esproprio o a cessione gratuita, quando non fossero già acquisite alla pubblica proprietà, dagli attuatori dei comparti e/o dei subcomparti nell'ambito delle zone produttive di espansione, nel rispetto delle quantità previste negli elaborati grafici del P.P. e di quanto statuito nelle presenti norme.

Tra le tre sottozone individuate dall'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, si fa riferimento, in questa sede, alla sola sottozona L2 -verde pubblico organizzato di cui si trascrive integralmente il testo vigente:

Sottozona L2 - verde pubblico organizzato

Oltre alle disposizioni generali vale quanto segue: è consentita la costruzione di piccoli impianti sportivi per il gioco dei ragazzi e chioschi di servizio.

- If (densità edilizia fondiaria) = 0,01 mc/mq;

- H (altezza massima) = 3.50 mt. ____

ART. 13

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI

Disposizioni generali

Tali zone sono destinate ad accogliere gli edifici per attività pubbliche e/o collettive a servizio dell'intera zona produttiva così come definita negli elaborati grafici di progetto.

In linea generale l'attuazione delle previsioni del Piano Particolareggiato avverrà mediante le procedure previste per le opere di pubblica utilità, ad iniziativa dei soggetti pubblici competenti.

Le opere pubbliche e gli impianti di pubblica utilità sono quelli definiti dall'art. 4 della Legge n° 847/64 così come modificata dalla Legge n° 865/71.

Il Consiglio Comunale, con proprio atto deliberativo, individuerà la tipologia d'uso, tra quelle ammissibili, in relazione alle documentate esigenze.

In tale zona il Piano Particolareggiato si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri (art. 12 delle N.T.A. del P.R.G., commi 1° e 2°):

- If= 3.00 mc/mq
- Hmax= 13.00 mt alla gronda
- Lotto come da previsioni grafiche di piano;
- Lotto minimo non inferiore a 2.000 mq., previo P.E.U. esteso all'intera area di previsione;
- d (distanza confini): assoluta 5.00 mt; relativa 1/1
- D (distanze pareti finestrate) = 10.00 mt
- Parcheggio= 25 mq/100 mq di Su

ART. 14

ZONE PER ATTREZZATURE GENERALI DI USO PUBBLICO

Disposizioni Generali

Le zone per attrezzature generali sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale di scala urbana e territoriale.

Tali attrezzature, rientrando fra quelle previste come zone F) agli articoli 2 e 4 del D.M. 2/4/1968, non sono computabili nè computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici e riservati alle attività collettive.

Nelle zone per attrezzature generali è ammessa la residenza del personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse; in tale caso la residenza va computata all'interno dell'applicazione dei relativi parametri di zona di cui all'articolo seguente.

Tali zone si suddividono in zone per attrezzature tecniche, direzionali, ricreative e ricettive; tali zone sono contrassegnate negli elaborati grafici di P.P. secondo la simbologia espressamente indicata.

In tali zone il P.P. si attua a mezzo di Progetto Edilizio Urbanistico esteso all'intero ambito individuato dalla cartografia, applicando i parametri di cui agli articoli seguenti.

La destinazione d'uso specifica di tali zone potrà essere variata, sempre restando all'interno delle destinazioni di uso previste al presente articolo, rispetto alle previsioni cartografiche di P.P., così come i relativi parametri, ma solo con deliberazione del Consiglio Comunale, e in presenza di comprovate esigenze di natura generale, fermo restando l'indice di fabbricabilità fondiario.

Sottozona per attrezzature tecniche = TN

Tale zona è destinata ad attrezzature di interesse generale, come magazzini, centri per la movimentazione, manipolazione e conservazione delle merci, parchi auto, depositi, autostazioni, autoporti, depositi e distribuzione combustibili.

Sono previsti i seguenti parametri, comprensivi anche di una eventuale residenza di servizio di comprovata necessità;

- Parcheggi pubblici = 20mq/100 mq di St
- Opere di urbanizzazione primaria

- Superficie minima di intervento = S_m (come da indicazioni grafiche)
- Altezza massima = $H = 7.00$ mt.
- Indice fondiario = $I_f = 3$ mc/mq

Sottozona per attrezzature direzionali e ricreative = D/R

Zona D/R Attrezzature ricettive complementari: Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 28/07/2017

Tale zona è destinata ad attività direzionali, politiche, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative e ricreative solo di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari, come alberghi, case albergo, ristoranti bar, clubs, sale da ballo.

Le attività di carattere pubblico devono essere comprese all'interno di una quota non inferiore al 20% del totale dell'intervento; di conseguenza le attività di carattere privato risultano poter coprire una quota non superiore all'80% del totale dell'intervento.

E' esclusa la residenza tranne quella per il titolare /conduttore dell'azienda o per il personale di custodia, come da risultanze all'uopo sottoscritte e in atti, fino a mq. 95 netti, comprensivi dei vani corrispondenti all'abitazione di un solo nucleo familiare.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici (anche su più piani) = 40 mq/100 mq di Su, cui si devono aggiungere 10 mq. ogni 100 mc ai sensi della Legge 122/89.
- Superficie minima di intervento = S_m = come da indicazioni grafiche.
- Altezza massima = $H = 13.00$ mt.
- Indice fondiario = $I_f = 3$ mc/mq.
- Indice di visuale libera = $V_l = 0,5$
- Distanza minima dai confini = $5,00$ mt.
- Superficie a verde di uso pubblico e attrezzato di sagoma compatta = 25% di St.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.P., oggetto di interventi di adeguamento alle prescrizioni e destinazioni di Piano, giusto precedente articolo 4, potranno essere incrementati nel limite del 20%

del volume esistente, nel rispetto dell'altezza massima consentita in ml 13 e della visuale libera. Il rispetto degli altri parametri (parcheggi e verde) potrà essere garantito anche su altre aree di proprietà dei proponenti, purchè interne al perimetro di P.P. e con vincolo di destinazione pertinenziale

ART.15

ZONA DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE

(Zona D ai sensi del D.M. 2/4/1968)

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 11 delle NTA del PRG, fatte salve le ammissibilità derivanti dallo specifico Piano di Riconversione di cui alla L.R. 26.7.1983 n° 54 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 16

ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO

(Zona D ai sensi del D.M. 2/4/1968)

Ammissibilità destinazione d'uso commerciale e direzionale

Delibera di C.C. n. 35 del 05/09/1997, Delibera di G.C. n. 59 del 24/04/2013

In tale zona le destinazioni d'uso sono quelle previste all'art.11 delle NTA del PRG, con la sola limitazione per le destinazioni commerciali che dovranno sempre risultare inferiori al 20% del volume realizzabile*, e con le ulteriori ammissibilità relative a laboratori, magazzini, silos, depositi, rimesse e servizi per le aziende e per gli addetti. E' ammessa altresì l'abitazione concernente un solo nucleo familiare, per il titolare dell'azienda o per il personale addetto alla custodia ed alla manutenzione degli impianti, fino a 95 mq. netti da computarsi all'interno dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Da tale zona restano escluse le industrie estrattive, le industrie inquinanti e quelle attività che risultino nocive, moleste o insalubri ai sensi del Testo Unico delle leggi sanitarie e relativi decreti di attuazione.

* la superficie è stata incrementata dal 20 al 30% di

Tale zona si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri:

-Sm (sup. minima intervento singolo)	= 1.000 mq.
-Sm (" " " accorpato)	= 750 mq.
-If (indice fondiario)	= 3mc/mq.
-Hmax (esclusi i volumi tecnici e tecnologici)	= 7 mt.
-Vl (visuale libera)	= 1
-D (distacco dai confini assoluto)	> 5 mt.
-Q (Rapporto di copertura)	< 50% di Sf
-Vp (verde privato di sagoma compatta)	> 25% di Sf
-P (Parcheggi di uso pubblico)	> 25% di Sf
-S1 (Opere di urbanizzazione primaria)	

ART. 17

ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE

(Zona D ai sensi del D.M. 2/4/1968)

Attuazione Comparti edificatori: Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 12/09/2002

In tale zona le destinazioni d'uso sono quelle di cui al comma I° del precedente art. 15.

Tale zona si attua, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, in forma indiretta, a mezzo di specifici Progetti Urbanistici Esecutivi Convenzionati (P.U.E.C.) disciplinati agli effetti giuridici, dall'art.26 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, estesi ai comparti così come individuati negli elaborati grafici di P.P. (Tav. n°8-ZONIZZAZIONI, scala 1:2.000).

Resta salva la possibilità di disporre la formazione di sub-comparti di attuazione nel rispetto delle modalità previste nel richiamato art.3.

Ciascun comparto di attuazione è altresì assoggettato al rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie, contenute in apposite schede progettuali allegate alle presenti norme di cui costituiscono parte integrante e sostanziale.

Le schede progettuali sono comprensive sia dei dati quantitativi derivanti dall'applicazione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi, sia di stralci planime-

trici (scala 1:2.000) con precisazione degli spazi a valore strategico (viabilità, parcheggi, aree verdi).

Le superfici ed i volumi riportati nelle schede progettuali sono indicativi.

Spetta ai promotori dell'iniziativa produttiva fornire una documentata verifica della consistenza dell'area e delle superfici utili (o volumi) esistenti sulle quali fondare il calcolo dei volumi o delle superfici utili realizzabili in base alle norme di zona.

In caso di misure diverse da quelle indicate, restano comunque inderogabili le percentuali relative alle articolazioni urbanistiche.

Gli spazi strategici di cui sopra, costituiscono supporto essenziale per la definizione dei sub-comparti; eventuali e possibili rielaborazioni ad opera dei soggetti proponenti dovranno confermare, a meno di non sostanziali discostamenti, le conformazioni quali-quantitative degli stessi nei termini di cui ai commi che precedono.

I Progetti Urbanistici Esecutivi Convenzionati non costituiscono comunque strumenti attuativi, ma progetti edilizi unitari convenzionati sottoposti alle procedure concessorie di cui alla L. 28/01/77 n° 10 previa deliberazione di Giunta Comunale ove il programma costruttivo costituisca modifica ai confini di comparto ovvero all'impianto distributivo dell'intero comparto.

Tale zona si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

-Sm (sup. minima)	=	comparto
-It (indice territoriale)	=	3 mc/mq.
-Hmax (esclusi i volumi tecnici e tecnologici)	=	7 mt.
-Vl (visuale libera)	=	1
-D (distacco dai confini assoluto)	>	5 mt.
-Q (Rapporto di copertura)	<	50% di St
-Vp (verde privato di sagoma compatta)	>	25% di St
-P (Parcheggi di uso pubblico)	>	25% di St
-S1 (Opere di urbanizzazione primaria)		convenzione

ART. 18

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEI P.U.E.C.

Le convenzioni per l'attuazione dei Progetti Urbanistici Esecutivi Convenzionati (P.U.E.C.), devono precisare:

a) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria se dovuti, e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il P.U.E.C.;

b) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma, comunque, entro cinque anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.U.E.C. approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

c) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal P.U.E.C., anche suddivisi per fasi, ma, comunque, entro dieci anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.U.E.C. approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermo restando per la parte acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri.

ART. 19

SPAZI SCOPERTI INTERNI AI COMPARTI

Negli spazi scoperti interni ai comparti non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti delle aree libere o, nel caso di corte comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere generalmente sistemati a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati o per parcheggi.

ART. 20

USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non possono avere larghezza inferiore a mt. 2.50 se rettilinea ed a mt. 3.50 se in curva, non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%_ Devono realizzarsi in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 mt.

ART. 21

MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, anche se privati, devono essere lastricati con

materiale scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta la realizzazione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazzi e simili -comunque accessibili- che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a mt. 0.30.

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o di uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a mt. 1.50 applicando i criteri di progettazione di cui al D.M.LL.PP. n° 236/1989.

ART. 22

MURI DI SOSTEGNO, RECINZIONI, CANCELLI ED ANNESSI

Realizzazione recinzioni : Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2009

Distanza recinzioni: Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 13/08/2009

Non sono ammessi muri di sostegno più alti di mt. 2.20 (di cui mt. 1.20 con materiale permeabile visivamente in ferro lavorato), scarpate più alte di mt. 2.50, salvo comprovate esigenze tecniche particolari.

In entrambi i casi si dovrà provvedere a schermature con vegetazione o a sistemazioni di gradonate a verde.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere un aspetto intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità come richiesto, in base alla normativa vigente, all'Ente proprietario della strada o alle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelli di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Le recinzioni esistenti prospicienti la S.S. n° 17 dovranno essere arretrate di mt. 5.00 dal filo interno della nuova viabilità di accesso e distribuzione, prevista in parallelo alla predetta S.S. n° 17, entro 3 anni dalla esecutività del presente piano. Le recinzioni che, allo stato dei luoghi, non dovessero risultare ubicate nei limiti predetti, non potranno essere mantenute e, in caso di richieste di autorizzazioni per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, dovrà essere prescritto l'adeguamento alla presente norma, senza eccezione alcuna.

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 23

DECORO ED ARREDO URBANO

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche (quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e devono essere autorizzate a norma del Regolamento Edilizio.

Nel caso di ampliamento, sostituzione o qualsiasi intervento di recupero delle costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, andranno verificate, al fine di una più adeguata collocazione delle stesse, la rispondenza della loro ubicazione alle normative vigenti (codice della strada, decreto di attuazione dello stesso, regolamento comunale sull'occupazione del suolo e sottosuolo pubblico, ecc.).

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pub-

blici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relative a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, ecc.) saranno realizzati in modo da essere agibili ed utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte capacità motorie.

ART. 24

MOSTRE, VETRINE ED INSEGNE IN GENERE

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati devono allegare alla domanda un disegno, quotato in scala adeguata firmato da un tecnico abilitato, da cui risulta definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione dei materiali e colori da impiegare e dei particolari costruttivi.

Deve inoltre dimostrarsi, con schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

In tali casi la Commissione Urbanistico-Edilizia esprime la propria valutazione sulla compatibilità della soluzione con le caratteristiche della costruzione.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di cm. 10.

E' consentito apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari ai due terzi della larghezza del marciapiede e comunque non superiore a mt. 1.20 e ad un'altezza non inferiore a mt. 2.50 dal marciapiede. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede. Tali altezze e sporgenze sono applicabili a soluzioni del tipo a pensilina o

a questa assimilabili.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati devono eseguire la rimozione e la ricollocazione, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono tenute pulite ed in buono stato o quando, per sopravvenute necessità tecniche se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento ed opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose (collocati o meno a ridosso delle costruzioni), visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità ma solo indicazioni relative a servizi pubblici e/o pubblica utilità.

Sono vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che possono ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada. Ad essi si applicano gli artt. 47/48/49/50 del D.P.R. n° 495/1992.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta del competente ufficio.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio della stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine stabilito nella diffida dell'Ente proprietario della strada o dall'Ente concedente, nonchè dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dal'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

Chiunque pubblica cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione, ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente. Le mostre, vetrine ed insegne in genere devono in ogni caso rispettare le norme del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico deliberato dal Consigli Comunale.

ART. 25

VERDE PRIVATO

Nelle nuove costruzioni dovranno riservarsi spazi per verde e giardini in misura non inferiore a 25 mq per ogni 100 mq di superficie territoriale di comparto.

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

ART. 26

PARCHEGGI DI USO PUBBLICO

Nelle nuove costruzioni devono riservarsi spazi coperti o scoperti per parcheggio in misura non inferiore a 25 mq per ogni 100 mq di superficie territoriale di comparto, in aggiunta a quelli dovuti ai sensi dell'art. 5 del D.M. 02/04/1968 n° 1444 per le eventuali superfici destinate ad attività commerciale.

I proprietari di immobili possono realizzare parcheggi totalmente interrati, nel sottosuolo degli immobili, in applicazione della Legge n° 122 del 24/03/1989.

Il rilascio dell'autorizzazione è condizionato alla presentazione di atto registrato circa l'asservimento dei parcheggi, quali pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della medesima Legge.

Per spazi di parcheggio si intendono quelli necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

Le superfici a parcheggio possono essere pavimentate con materiali e tecniche che garantiscono la permeabilità del suolo ed opportunamente illuminate.

ART. 27

TRASCRIZIONE IN MAPPA

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti, in scala 1:2.000, distinte per isolato urbanistico-edilizio, che viene aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare, in conformità a quanto previsto dall'art. 61 della L.R. 12/04/1983 n° 18, deve essere corredato da una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto, a tratto marcato, i confini dell'area asservita e, a campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo edificio.

Il rilascio di nuove concessioni edilizie è, comunque, subordinato ad una dichiarazione del richiedente, in forma di atto notorio o dichiarazione sostitutiva di atto notorio o altra idonea documentazione, attestante che l'area interessata non è stata già asservita o, comunque, già utilizzata ai fini del computo della cubatura per il rilascio di precedenti concessioni o licenze edilizie, anche precedentemente all'entrata in vigore della presente norma.

L'asservimento delle aree, di cui al precedente comma, deve essere registrato e trascritto in apposito registro immobiliare a cura del Comune.

I N D I C E

C A P O I

"NORME GENERALI"

ART. 01	"CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO":	pag. 01
ART. 02	"VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO":	pag. 01
ART. 03	"ATTUAZIONE DEL PIANO":	pag. 02
ART. 04	"EDIFICI ED ATTIVITA' ESISTENTI":	pag. 03
ART. 05	"LIMITE DI DISTACCHI DEI FABBRICATI":	pag. 04
ART. 06	"ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO":	pag. 04
ART. 07	"STRUMENTI OPERATIVI DEL PIANO":	pag. 06

C A P O II

"NORME URBANISTICO - EDILIZIE"

ART. 08	"ZONIZZAZIONE":	pag. 07
ART. 09	"ZONE PER VIABILITA'":	pag. 07
ART. 10	"ZONE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'":	pag. 08
ART. 11	"PARCHEGGI PUBBLICI":	pag. 09
ART. 12	"ZONE A VERDE PUBBLICO":	pag. 09
ART. 13	"ZONE PER SERVIZI PUBBLICI":	pag. 10
ART. 14	"ZONE PER ATTREZZATURE GENERALI DI USO PUBBLICO": ...	pag. 11
ART. 15	"ZONA DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE":	pag. 13
ART. 16	"ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO":	pag. 13
ART. 17	"ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE":	pag. 14
ART. 18	"CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEI P.U.E.C."":	pag. 16
ART. 19	"SPAZI SCOPERTI INTERNI AI COMPARTI":	pag. 16
ART. 20	"USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARABILI":	pag. 17
ART. 21	"MARCIAPIEDI E PORTICATI":	pag. 17
ART. 22	"MURI DI SOSTEGNO, RECINZIONI, CANCELLI ED ANNESSI":	pag. 18
ART. 23	"DECORO ED AREDO URBANO":	pag. 19
ART. 24	"MOSTRE, VETRINE ED INSEGNE IN GENERE":	pag. 20
ART. 25	"VERDE PRIVATO":	pag. 23
ART. 26	"PARCHEGGI DI USO PUBBLICO":	pag. 23
ART. 27	"TRASCRIZIONE IN MAPPA":	pag. 24